

**INFORME TÉCNICO PARTICIÓN JUDICIAL
AZVCH-DGT-2022-001**

REQUIRENTE: Sr/a. MARÍA LOURDES TREBOLES LUGMAÑA
ASUNTO: Informe Técnico de propuesta de Partición Predio 121419
FECHA: DM Quito, 15 de julio del 2022

ANTECEDENTES. -

En atención al Documento Nro. GADDMQ-AZVCH-2148-E; ingresado a la Administración Zonal Los Chillos, con fecha del 17 de mayo del 2022, recibido en la unidad de Gestión Urbana el 27 de junio de 2022; en el cual requiere la **SR/A. María Lourdes Treboles Lugmaña** realizar los informes correspondientes al proceso de partición judicial del predio No. 121419 con Clave Catastral 22007-22-002 del Lote de Terreno s/n, situado en la parroquia Conocoto de este Cantón.

Al respecto me permito informar a continuación los datos existentes en relación a la solicitud realizada.

DESARROLLO. -

Partición judicial:

INFORMACIÓN GENERAL PREDIO No. 121419	
Objeto del Informe	INFORME TÉCNICO DE PARTICIÓN JUDICIAL
Solicitante	SR/A. María Lourdes Treboles Lugmaña
Propietario/s según escritura	Treboles Lugmana Elvia María y Otros
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	121419
Geo clave:	170110561146004111
Clave catastral anterior:	22007 22 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	478.93 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	478.93 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1119.00 m ²
Área gráfica:	949.50 m ²
Frente total:	67.15 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 111.90 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE 127
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

DATOS TÉCNICOS				
REGULACIONES				
REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN		PISOS		RETIROS
Zona: D4 (D303-80)		Altura: 12 m		Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m ²		Número de pisos: 3		Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m				Posterior: 3 m
COS total: 240 %				Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %				
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica			Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3			Factibilidad de servicios básicos: SI	
sd				
AFECTACIONES, PROTECCIONES Y OBSERVACIONES				
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Ratiro (m)	Observación
OBSERVACIONES				
LA VIA DEL LADO NORTE DE LA PROPIEDAD NO SE ENCUENTRA APROBADA POR EL ILUSTRE CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO				
-				
EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCIÓN DE LAS VÍAS SERA DE 10 00M. SEGÚN EL REPLANTEO VIAL SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL INFORME TECNICO DE REPLANTEO VIAL No- GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-0023-IT DEL 15-07-2022 SI EXISTE AFECTACION A LAS VIAS.				
ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO /				
INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio				
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II				

CONCLUSIONES. -

Con los antecedentes expuestos, la Dirección de Gestión del Territorio informa que el lote mínimo para el predio No. 121419 de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana - IRM es de 300 m², y el frente mínimo de 10.00 m. El mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de 1119.00 m², y un frente de 67.15 m, por lo tanto, me permito indicar que el presente informe es FAVORABLE debido a que el bien inmueble ES FACTIBLE DE PARTICIÓN por cumplir con la normativa vigente; y,

De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Nro. 001 del Código Municipal.- Artículo 2171.- Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada.- numeral 3, que dice: "En Particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado".

Atentamente,

Arq. César Galarza
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO.

ANEXOS:

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANO No. 770385

INFORME TÉCNICO Nro. GADDMQ-AZVCH-UTV-2022-0023-IT DEL 15 DE JULIO DE 2022 DE REPLANTEO VIAL

Acción	Siglas unidades	Fecha	Firma
Elaborado por: Arq. Dolores Coque R.	DGT-AZVCH	2022-07-15	
Revisado por: Arq. Verónica Cueva	DGT-AZVCH	2022-07-15	

